Disability Law Center's
Materiales de Autorepresentación Legal

Fecha de actualización:
Mayo de 2026

Vivienda

Este documento está diseñado para personas con discapacidad. La información es sobre sus derechos legales y cómo abogar por sí mismo como residente en Massachusetts.

Contáctenos para solicitar esta información en un formato alternativo.

617-723-8455

Financiación

DLC recibe fondos de subvenciones gubernamentales, fundaciones privadas y contribuciones individuales. Para obtener detalles sobre nuestros fondos y programas, por favor visite nuestro sitio web:

https://dlc-ma.org

Animales de apoyo emocional

Usted aprenderá sobre:

- **Derechos en relación a los animales de apoyo emocional en la vivienda.**
- **Pasos a seguir para tener legalmente un animal de apoyo emocional.**
- **Otros recursos.**

Este documento incluye información general sobre temas legales y está destinado a ser utilizado únicamente con fines informativos. Estos materiales informativos no deben tomarse como asesoramiento legal y no crean una relación abogado-cliente. El resultado de cualquier asunto particular dependerá de diversos factores. Para problemas legales específicos, usted necesita contactar a un abogado.

Derechos en relación a los animales de apoyo emocional en la vivienda.

¿Qué es un animal de apoyo emocional?

Un **animal de apoyo emocional** proporciona apoyo emocional y ayuda a reducir al menos un síntoma de una discapacidad. Un animal de apoyo emocional no necesita ser entrenado.

Un **animal de apoyo emocional** es diferente de un **animal de servicio.** Un **animal de servicio** está entrenado para trabajar. Hace una tarea específica para una persona con una discapacidad. Algunos animales de servicio guían a las personas ciegas o alertan a las personas sordas o con problemas de audición. Otros pueden llevar sillas de ruedas, buscar artículos o alertar a sus propietarios de una próxima convulsión. Un animal entrenado para hacer una tarea específica para una persona con una discapacidad psiquiátrica es un "animal de servicio psiquiátrico".

A menudo, los animales de servicio se permiten legalmente en tiendas, restaurantes y oficinas. Los animales de apoyo emocional generalmente no están permitidos en estos lugares. Sin embargo, tanto los animales de servicio como los animales de apoyo emocional suelen permitirse en la vivienda de sus dueños, independientemente de una "política de no mascotas".

¿Tiene derecho a tener un animal de apoyo emocional en vivienda?

Las leyes de vivienda generalmente exigen que los propietarios permitan cualquier tipo de "animal de asistencia", incluyendo tanto un animal de servicio como un animal de apoyo emocional. Los mismos requisitos aplican a las asociaciones de condominios.

Sin embargo, las protecciones federales de vivienda no aplican a edificios privados con cuatro o menos unidades, ***si*** el propietario vive en una de estas unidades. Estas leyes tampoco aplican a las casas unifamiliares donde el propietario no posee más de tres de esas casas, y donde el propietario alquiló la casa sin un corredor o agente y no hizo publicidad utilizando términos discriminatorios. Además, la ley estatal de vivienda no aplica a una, dos o tres viviendas privadas, sin importar dónde viva el propietario, a menos que la unidad haya sido alquilada por publicidad pública o por medio de un agente de bienes raíces.

Se deben permitir los animales de apoyo emocional en todas las demás viviendas. Esto se describe debajo con más detalle.

Por favor, contacte a un defensor legal si desea llevar un animal de apoyo emocional a un refugio para personas sin hogar o a un dormitorio universitario, ya que esas reglas pueden ser más complicadas.

Pasos a seguir para tener legalmente un animal de apoyo emocional

¿Usted o alguien en su hogar tiene una discapacidad?

Usted o alguien en su hogar debe tener una discapacidad para tener un animal de apoyo emocional. Esto es, un "impedimento físico o mental que limita sustancialmente una o más actividades importantes de la vida". Esto incluye, pero no se limita a: caminar, ver, trabajar, aprender, lavarse o vestirse.

¿Tiene una discapacidad relacionada a la necesidad de un animal de apoyo emocional?

Además de tener una discapacidad, usted o alguien en su hogar también debe tener una “necesidad relacionada a la discapacidad” para tener un animal de apoyo emocional. Esto significa que su necesidad del animal de apoyo emocional está relacionada a su discapacidad. Por lo general, esto significa que el animal ayuda al menos a un síntoma o a una parte de su discapacidad.

¿Ha solicitado un “ajuste razonable” a su propietario?

Usted debe pedirle al propietario, por escrito, un “ajuste razonable” para renunciar a su política de no mascotas y permitirle mantener un animal de apoyo emocional. Si es posible, envíe la verificación de su terapeuta o médico (que se describe debajo) al mismo tiempo. Puede encontrar más información sobre cómo solicitar un “ajuste razonable” en el documento de Vivienda y Alojamiento Razonable en el sitio web de DLC.

Siempre firme y feche su solicitud y guarde una copia. Quizás le pidan que use un formulario especial aplicado por la oficina de su propietario. Esto no es legalmente obligatorio, pero completar este formulario puede acelerar el proceso de aprobación.

¿Ha proporcionado documentación a su arrendador?

A menos que su discapacidad sea obvia o conocida por su propietario, quizás se le solicite demostrar que tiene una discapacidad y que necesita un animal de apoyo emocional por su discapacidad.

El sitio web de DLC tiene un “Modelo de carta de un proveedor de servicios” (“Sample Letter from a Service Provider”) que quizás desee llevar a su terapeuta o médico. Por favor, pídales que escriban una carta que pueda entregar a su arrendador.

Trate de obtener esta carta de la persona que lo trata regularmente (un terapeuta, médico, enfermera, trabajador social, etc.). Aunque hay muchos sitios web que promocionan cartas para animales de apoyo emocional por una tarifa fija, no recomendamos el uso de estos servicios, y su propietario no tiene que aceptar dichas cartas.

No tiene que proporcionar todos los detalles sobre su discapacidad, como un diagnóstico específico o medicamentos que pueda tomar, o proporcionar un historial o registros médicos detallados. Su propietario solo debe confirmar su discapacidad. Por lo general, esto lo realiza un profesional médico, a menos que su discapacidad sea obvia. Además, el propietario puede confirmar que el animal de apoyo emocional es necesario para ayudarlo a tener el mismo uso y disfrute de su apartamento y para reducir los efectos de su discapacidad.

No tiene que “registrar” a su animal de apoyo emocional con ningún servicio privado o tenerlo “certificado”. No recomendamos el uso de Internet u otros servicios para hacerlo.

Es posible que deba vacunar a su animal. También debe obtener una licencia de perro de su ciudad o pueblo, de acuerdo a la ley estatal. Quizás se le pida que proporcione una copia de estos registros a su propietario. Su animal también debe comportarse bien y estar bajo su control en todo momento.

Resumen: Su vivienda debe estar cubierta por la ley. Necesita ser una persona con discapacidad. Debe pedirle al propietario por escrito un animal de apoyo emocional como un “ajuste razonable”.

Guarde una copia. Usted debe dar al propietario una carta de un terapeuta **o médico que explique que, por su discapacidad, necesita un animal de apoyo emocional.**

Si hace estas cosas, el propietario generalmente debe permitirle tener un animal de apoyo emocional. Esto aplica incluso si hay una regla de "no mascotas" en su edificio o si su contrato de arrendamiento prohíbe tener mascotas. En general, las cortes dicen que esto es un "ajuste razonable" y no una "carga financiera o administrativa indebida" para el propietario.

Es posible que aún tenga que demostrar que puede cuidar a su animal y que no representará una amenaza para los demás.

¿Puede cuidar a su animal?

Su animal no debe molestar o poner en peligro a otros inquilinos o crear condiciones insalubres. Los inquilinos con animales de apoyo emocional deben manejar adecuadamente los desechos. Quizás se le pida que mantenga a su animal con correa cuando esté en áreas comunes o fuera del edificio.

No se le puede exigir que pague un depósito especial por un animal de apoyo emocional. Sin embargo, se le puede cobrar al final del arrendamiento por cualquier daño que pueda haber causado.

Si vive en una vivienda pública o subsidiada, quizás pueda solicitar que los costos de alimentos y atención veterinaria para un animal de apoyo emocional se contabilicen como gastos médicos.

¿Su animal representa una "amenaza directa" para otros inquilinos?

Un propietario no puede restringir la raza o el peso de su perro de apoyo emocional. Esto es cierto incluso si hay reglas en su ciudad. Si la aseguradora del propietario no permite la raza de su perro, el propietario tendrá que demostrar que no hay otro seguro similar disponible.

Sin embargo, el propietario puede negarle un animal de apoyo emocional si representa una "amenaza directa" para otros inquilinos o personal. Esto incluye animales que muerden o atacan a personas u otros animales. El propietario debe observar a su animal individualmente. No pueden hacer suposiciones generales sobre un tipo de perro en función de la raza o la apariencia.

Otros recursos

¿A dónde acudir si aún necesita ayuda legal?

Si necesita representación o asesoramiento legal, por favor llame al Disability Law Center (DLC) al 1-800- 872-9992 y deje un mensaje o complete nuestro formulario de admisión en línea en https://www.dlc-ma.org/ask-for-help/.

Desafortunadamente, no podemos ayudar a todos los que nos contactan. Si DLC no puede proporcionarle representación legal o asesoramiento, podemos remitirlo a:

- Un programa local de vivienda justa;
- El programa local de servicios legales (consulte https://www.masslegalservices.org/FindLegalAid);
- El servicio de referencia de su colegio de abogados local; o
- El Servicio de Referencia de Abogados del Capítulo MA del Gremio Nacional de Abogados (https://nlgmass.org/).

Si desea presentar una queja de vivienda justa contra un propietario que se ha negado a permitir un animal de apoyo emocional, puede presentar una queja de discriminación bajo la ley estatal y federal ante la Comisión de Massachusetts contra la Discriminación (MCAD). (Consulte https://www.mass.gov/file-a-complaint-of-discrimination). También puede presentar una queja de discriminación ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD). (Consulte https://www.hud.gov/fairhousing/fileacomplaint). También puede tener derecho a presentar una demanda en una corte estatal, incluyendo una corte de vivienda, o una corte federal.

¿Dónde puede obtener más información sobre los animales de apoyo emocional y la vivienda?

Puede encontrar información del Estado de Massachusetts sobre animales de servicio y animales de apoyo emocional en https://www.mass.gov/info-details/disability-rights-for-users-of-assistance-animals.

El Bazelon Center tiene una hoja informativa sobre animales de apoyo emocional en la vivienda, la cual puede encontrar en www.bazelon.org/wp-content/uploads/2017/04/2017-06-16-Emotional-Support-Animal-Fact-Sheet-for-Website-final.pdf.

La Red Nacional de la ADA proporciona información sobre animales de servicio y animales de apoyo emocional que puede encontrar en https://adata.org/guide/service-animals-and-emotional-support-animals.